

Årsredovisning

för

Jemmett AB

559107-6194

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jemmett AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-05-16



Carlos Andersson

Årsredovisning

för

Jemmett AB

559107-6194

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Jemmett AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet

Bolaget ska genom hel- och delägda bolag utveckla, äga och sälja fastigheter. I koncernen inom Jemmett återfinns bolag som verkar främst inom Västsverige och främst inom segmentet trygghetsbostäder.

Under verksamhetsåret 2023 har Jemmett AB haft tre anställda och en timanställd.

Jemmett har sedan starten av bolaget verkat som projektutvecklingsbolag, för att bygga värden i en allt större projektportfölj av bostadsprojekt som tillkommit via direktanvisningar från kommuner med behov av trygghetsboenden.

Jemmett arbetar för att skapa 65+ bostäder som är trygga och hållbara, med ett stort engagemang för att skapa goda bostadsmiljöer. Genom bostadens sociala och trivsamma mötesplatser skapas en trygg bostadsmiljö, där de boende kan bilda hem för en längre tid. I nära samverkan med pensionärsorganisationer och kommuner skapas förutsättningar för aktiviteter och mötesplatser som ytterligare påverkar trygghet och social gemenskap. Jemmett har en stark profil inom ekologisk hållbarhet, med avseende på minimering av energi, miljöpåverkan i material samt kemikalier. Vid de tomter där förutsättningar finnes, skapar Jemmett även möjligheter för ekologisk hållbarhet för den boende genom elbilspooler, odlingslotter och med möjligheter för den enskilde att påverka av användningen av energi.

Bostadsprojekt

Jemmett har sju bostadsprojekt i portföljen, varav sex är helägda genom dotterbolag. Dessa är Tjörn Höviksnäs, Floda Torg, Kungsbacka Björkris, Åsa Stockalid, Laholm Östra Nyby och Trollhättan Värvik. Projektet för trygghetsboendet i Lidköping Askeslätt ägs till 20%. Bostadsprojekten ligger i olika fas, där Tjörn, Lidköping, Åsa, Laholm och Trollhättan har en färdig detaljplan. Under 2023 har Jemmett startat och drivit detaljplanen i Floda Torg tillsammans med Lerums kommun och Skeppsviken samt Svenska Hus. Jemmett har under året utvecklat området i Björkris och Kungsbacka kommun avser att påbörja detaljplanen 2024. Av dessa sju bostadsprojekt är alla förutom Åsa Stockalid trygghetsboenden. Bostadsprojekten finns i områden där människor vill bo, vilket har medverkat till stora bostadsköer i de projekt där köer har startats. Det underliggande stora behovet av 65+ bostäder i dessa kommuner skapar förutsättningar för trygga projekt investeringsmässigt.

Framtida utveckling, risk och osäkerhetsfaktorer

Jemmett verkar under de allmänna ekonomiska omvärldsfaktorer som påverkar bygg- och fastighetsbranschen kraftigt under 2023 och kommer så även att göra under 2024. Bygg- och

fastighetsbranschen är en trögrörlig bransch, men med signaler från Riksbanken och bankernas chefsekonomer, förväntas räntesänkningar under 2024 och 2025, vilket kommer att kraftigt påverka antalet byggstarter och projekteringar av bostadsprojekt.

Jemmett verkar inom en bransch med stort kapitalbehov. Jemmett kommer att vara i behov av kapitalanskaffning under 2024 för att fortsätta utveckla och byggstarta projekt, samt driva den övergripande utvecklingen av företaget på kort och medellång sikt.

De kraftigt ökande byggmaterialpriserna som skedde under pandemin och påföljande krig har stabiliserats på en hög nivå. Detta tillsammans med en hög ränta medför att ekonomin för byggstarter är en osäkerhetsfaktor som bolaget löpande bevakar.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Jemmett AB genomförde under mars 2023 en nyemission där tre nya delägare samt fem av nuvarande delägare deltog. Emissionslikviden bidrog till att bolaget har kunnat fortsätta utveckla och skapa värden i bostadsportföljen under året.

Bolaget har under 2023 träffat flera kommunalråd i Västsverige som önskar etablering av Jemmetts 65+ koncept. Detta bidrar till att Jemmett under kommande verksamhetsår ser positivt på förutsättningarna att få flera direktanvisningar av kommunal mark för ändamålet.

Bolaget har under året genomfört en uppdatering av Jemmetts marknadsundersökning av behovet av 65+ bostäder i Västsveriges kommuner, den visar tydligt att behovet av denna typ av bostäder ökar bland kommunerna.

Bolagets dotterbolag, Jemmett Egna Hem AB har genomfört en affär där majoriteten av aktierna i projektutvecklingsbolaget Jemmett Tuve AB har sålts. Detta medförde ett positivt likviditetstillskott till verksamheten under 2023.

Jemmett har under året aktivt arbetat med forskningsprojektet Cirkulära kök som huvudpartner till Chalmers. Ett tredje konceptkök inom hållbarhet har byggts och finns uppställt på högskolan för forskare och besökare, inför transport och installation i trygghetsboendet på Tjörn.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget befinner sig i utvecklings- och expansionsfas. Det, i kombination med rådande marknadsförutsättningar, innebär att bolaget är fortsatt beroende av riskkapital för att säkerställa bolagets fortsatta drift på kort och medellång sikt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret ett antal aktiva affärsdialoger gällande byggrätter som återfinns i projektbolag, samt större affärer för hela Jemmett AB. Dessa affärer syftar till att skapa en större finansiell bas för bostadsutveckling i bolaget, samt skapa partnerskap för större och bredare affärer inom segmentet trygghetsboende.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	251	1 821	0	140
Resultat efter finansiella poster	-2 057	-1 524	-961	-821
Soliditet	23	8	15	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utve- cklingsutg.	Fri överkurs fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 464	57 242	5 100 016	-3 148 079	-1 539 380	542 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 539 380	1 539 380	0
Nyemission	7 622		3 941 175			3 948 797
Fond för utvecklingsutgifter		-57 242		57 242		0
Årets resultat					-2 057 240	-2 057 240
Belopp vid årets utgång	80 086	0	9 041 191	-4 630 217	-2 057 240	2 433 820

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 410 974
årets förlust	-2 057 240
	2 353 734
disponeras så att i ny räkning överföres	2 353 734
	2 353 734

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		250 705	1 820 982
Övriga rörelseintäkter		122 358	0
		373 063	1 820 982
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-568 879	-1 560 134
Övriga externa kostnader		-601 424	-543 593
Personalkostnader	2	-732 105	-912 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 900	-3 900
		-1 906 308	-3 020 431
Rörelseresultat		-1 533 245	-1 199 449
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 109	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 104	-325 249
		-523 995	-325 235
Resultat efter finansiella poster		-2 057 240	-1 524 684
Resultat före skatt		-2 057 240	-1 524 684
Årets resultat		-2 057 240	-1 524 684

2024052408105

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	1 145 297
		0	1 145 297
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 175	10 075
		6 175	10 075
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	175 800	135 000
		175 800	135 000
Summa anläggningstillgångar		181 975	1 290 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 308 602	1 647 487
Övriga fordringar		79 494	78 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 543 428	3 261 664
		9 931 524	4 987 723
<i>Kassa och bank</i>		427 466	206 304
Summa omsättningstillgångar		10 358 990	5 194 027
SUMMA TILLGÅNGAR		10 540 965	6 484 399

2024052408106

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

80 086

72 464

Fond för utvecklingsutgifter

0

57 242

Summa bundet eget kapital

80 086

129 706

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 410 974

1 951 937

Årets resultat

-2 057 240

-1 539 380

Summa fritt eget kapital

2 353 734

412 557

Summa eget kapital

2 433 820

542 263

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

3 042 357

3 713 437

Övriga skulder

100 894

175 000

Summa långfristiga skulder

3 143 251

3 888 437

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

336 119

376 453

Skulder till koncernföretag

3 011 000

0

Aktuella skatteskulder

773 384

442 144

Övriga skulder

634 720

821 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 671

414 013

Summa kortfristiga skulder

4 963 894

2 053 699

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 540 965

6 484 399

2024052408107

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20 procent
---	------------

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 145 297	1 130 601
Inköp	0	14 696
Omklassificeringar	-1 145 297	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 145 297
Utgående redovisat värde	0	1 145 297

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 500	19 500
Ingående avskrivningar	-9 425	-5 525
Årets avskrivningar	-3 900	-3 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 325	-9 425
Utgående redovisat värde	6 175	10 075

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
Omklassificeringar	40 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 800	135 000
Utgående redovisat värde	175 800	135 000

Dotterföretag	Org nr	Säte
Jemmett Bostad AB	559262-3689	V:a Götaland
Jemmett Holding AB	559188-1627	V:a Götaland

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 8 Ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Moderbolagsgarantier för dotterbolags räkning, Jemmett Tjörn AB.	4 000 000	4 600 000
	4 000 000	4 600 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kirsten Uspor Rosenqvist, Modern Ekonomi Sverige AB.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carlos Andersson
Verkställande direktör

Eléazar Cohen

Martin Jonas Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Delta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2024052408111

Torbjörn Weine Carlos Andersson

67630558-2596-4ced-aa89-18f5cb7909f4 - 2024-04-19 13:59:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0d25d434-6323-4a73-85df-1bfa041a9547 - SE

Eléazar Cohen Wall

eca9e84e-421f-4c4d-af1a-b523a0639434 - 2024-04-19 16:18:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c0cba473-100b-4abb-a674-822c46af9d8d - SE

Martin Jonas Larsson

64fb7bcc-9927-430a-9a6c-08a26f58e9b5 - 2024-04-22 15:11:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - da955c6f-cea8-49a7-8eee-0f205756c4d4 - SE

KONSTANTIN BELOGORCEV

ee46604d-1a3f-4d10-b03b-c7dc213a10b7 - 2024-04-23 06:24:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8703382c-9ecd-462c-ba1f-58b918f69d0f - SE

Autentifiert dokument

Allekirjoitettu

Stallinostuimatt

Autentifisert dokument

Myndigförklarad dokument

Autentificeret dokument

Allekirjoitettu

Stallinostuimatt

Autentifisert dokument

Myndigförklarad dokument

Autentificeret dokument

Allekirjoitettu

Stallinostuimatt

Autentifisert dokument

Myndigförklarad dokument

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jemmett AB, org.nr 559107-6194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jemmett AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jemmett ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Jemmett AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jemmett AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och informationen under rubriken *Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer* där det framgår att bolaget befinner sig i utvecklings- och expansionsfas. Det, i kombination med rådande marknadsförutsättningar, innebär att bolaget är fortsatt beroende av riskkapital för att säkerställa bolagets fortsatta drift på kort och medellång sikt. Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jemmett AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jemmett AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 03:20:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052408114